

DOSSIER DE DEMANDE D'ENQUETE PARCELLAIRE PREALABLE A LA CESSITE

CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°1

Délibération du Conseil Municipal

(CE, 11 juin 1997, n° 138665)

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

31 MARS 2022

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Procédure de déclaration
d'utilité publique (DUP)
du projet de création
d'une place publique à
l'angle de la rue
Wauthier et de la rue
Grande Fontaine –
lancement des enquêtes
publiques et parcellaires**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 1er avril 2022
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 1er avril 2022
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1er avril 2022

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt-deux, le 31 mars à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 24 mars deux mille vingt-deux, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame de CIDRAC*, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER*, Madame BRELURUS, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur SALLE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

*Madame MEUNIER présente à partir du dossier 22 B 05

*Madame de CIDRAC absente à partir du dossier 22 B 28

Avaient donné procuration :

Monsieur LEVEL à Monsieur PERICARD
Madame TEA à Madame de JACQUELOT
Monsieur VENUS à Madame GUYARD
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur ALLAIRE à Madame LESUEUR
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Madame SLEMPKES

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20220331-22-B-28-DE
Date de télétransmission : 01/04/2022
Date de réception préfecture : 01/04/2022

OBJET : PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) DU PROJET DE CRÉATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DE LA RUE WAUTHIER ET DE LA RUE GRANDE FONTAINE – LANCEMENT DES ENQUETES PUBLIQUES ET PARCELLAIRES

RAPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La qualité et l'accessibilité des espaces publics sont aujourd'hui des facteurs incontournables de la valorisation des villes, c'est pourquoi la Commune de Saint-Germain en Laye a amorcé une « reconquête » des espaces publics du centre-ville dès les années 1990.

Depuis plus de 10 ans, la Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaite réaliser une place publique au croisement entre la rue Wauthier et la rue de la Grande Fontaine. En effet, cet emplacement non bâti constitue une porte d'entrée du cœur de Ville classé en Site Patrimonial Remarquable et nécessite une valorisation particulière.

Un emplacement réservé a été créé dans le Plan Local d'Urbanisme (emplacement réservé numéro 20) afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement suivant :

Une place unifiée :

- Remise au même niveau pour faciliter les déplacements et agrandir l'espace public en créant une place.
- Différenciation des matériaux de sol pour apporter une meilleure visibilité de la voie.
- Restructuration de l'espace et identité urbaine retrouvée en cohérence avec d'autres rues de l'hyper-centre.
- Mobilier urbain de convivialité et de repos.
- Ilot de fraîcheur en plein centre-ville

Des rues requalifiées :

- Limitation de la vitesse en créant un grand plateau surélevé.
- Préservation des aménagements de la place du marché.
- Mise en valeur des entrées charretières.
- Requalification des trottoirs avec un dallage en grès répondant aux contraintes des Personnes à Mobilité Réduite ;
- Neutralisation de stationnement existant au profit d'une jardinière végétalisée de 30 m².

Le site de la future place est composé de rues et trottoirs classés dans le domaine public communal non cadastré et d'un terrain non bâti sur la parcelle AI 1096. En 2012, les négociations avec le propriétaire ont permis d'obtenir un accord de principe sur la cession de ce terrain de 179 m² à la Ville, cependant, cet accord ne s'est jamais concrétisé par la signature d'un acte de cession.

Entre 2020 et fin 2021, les échanges avec le propriétaire avaient repris dans l'objectif de finaliser son projet de construction et de concrétiser la cession du terrain à la ville mais sans parvenir à aucun accord.

En date du 22 novembre 2021, la Ville avait fait parvenir au propriétaire une offre d'acquisition du terrain au prix estimé par les Domaines, qui est restée sans réponse.

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique s'impose désormais à défaut d'avoir pu trouver un accord amiable avec le propriétaire de la parcelle concernée, eu égard à l'utilité publique que revêt le projet.

L'engagement de la phase administrative de cette procédure d'expropriation nécessite la constitution d'un dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique tel que décrit à l'article R.11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le Préfet des Yvelines sera sollicité, sur la base du dossier ainsi constitué, pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de place. L'objet de cette enquête est de présenter au public le projet et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi des éléments d'informations utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique du projet.

La procédure nécessite également la constitution d'un dossier d'enquête parcellaire afin de solliciter le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique parcellaire. L'enquête parcellaire a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires.

La commune étant en mesure d'identifier exactement la parcelle devant faire l'objet de l'expropriation ainsi que son propriétaire, ces deux enquêtes seront sollicitées conjointement.

Bien que la finalité de cette procédure soit la délivrance d'une ordonnance d'expropriation par le juge de l'expropriation, la Ville privilégiera une négociation amiable avec le propriétaire tout au long de la phase administrative.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2019,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2021,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.122-1, L.122-5, R.112-4, R.112-6, R.131-3, relatifs à la déclaration d'utilité publique des projets et aux enquêtes publiques,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.131-1 et R.131-1, relatifs à l'enquête parcellaire,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 13 janvier 2022,

Vu le plan du périmètre de la déclaration d'utilité publique ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

Considérant les potentialités urbaines du site « Wauthier/ Grande Fontaine », secteur stratégique permettant de poursuivre la politique communale de requalification de l'espace public permettant la création d'une place publique à l'entrée des portes du « cœur de centre-ville »,

Considérant que le projet de création d'une place publique répond aux objectifs de requalification de l'espace public et de valorisation de l'entrée du cœur de ville, poursuivis par la commune de Saint Germain en Laye,

Considérant la nécessité d'acquérir un terrain non bâti situé sur une parcelle privée afin d'avoir la maîtrise foncière de la totalité de l'emprise du projet de place publique,

Considérant qu'aucun accord amiable n'a pu être trouvé avec le propriétaire du terrain,

Considérant qu'il convient d'acter le principe de lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique,

Considérant que la mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter le Préfet des Yvelines pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de place publique « Wauthier/ Grande Fontaine » et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant le projet d'utilité publique et la nécessité d'acquérir un terrain pour sa réalisation,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL s'abstenant,

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique au profit de la commune de Saint-Germain-en-Laye pour l'aménagement de la place « Wauthier/ Grande Fontaine »,

APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire définissant l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de cette opération et son propriétaire,

SOLLICITE Monsieur le Préfet des Yvelines pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la place « Wauthier/ Grande Fontaine », et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant le projet d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité permettant l'acquisition du terrain nécessaire à sa réalisation.

AUTORISE Monsieur Le Maire à compléter le dossier d'enquête publique le cas-échéant pour tenir compte des observations des services préfectoraux et à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye